Konz, Roscheid - nahe Trier - wunderschönes, neuwertiges Einfamilienhaus in einem interessantem Baustil



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	117 m²
Nutzfläche	142 m²
Grundstücksfläche	455 m²
Zimmer	5
Baujahr	2010
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	59.00
Verfügbar ab	nach Absprache

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Endenergiebedarf	62,7
Ausstelldatum	04.11.2010

Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	59.00

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a; siehe Sonstiges
Dieses im Jahr 2010 in Holzständerwerk gebaute freistehende Einfamilienhaus, mit Garten und Garage finden Sie im Konzer Stadtteil Roscheid. Es liegt in einer ruhigen guten Wohnlage im 5. Bauabschnitt
Erdgeschoss:
117 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Etagen mit 5 Zimmern bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Raum für ein sehr schönes Wohnen.
Von der großzügigen Eingangsdiele gelangen Sie sowohl in die geräumige Wohn-Küche (mit EBK) und Hauswirtschaftsraum als auch in das große,
zweigeteilte Wohn- Esszimmer, mit direktem Zugang zur großzügig gestalteten Terrasse mit Garten.
Ebenfalls im Erdgeschoss, von der Eingangsdiele zugänglich, befindet sich ein Gäste-WC.

Dachgeschoss:
Im Dachgeschoss befindet sich der Schlafbereich. Zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer, sowie ein weiterer Raum, der zurzeit als
Hauswirtschaftsraum genutzt wird, bieten Platz für Eltern und Kinder.
Das gut belichtete hochwertige Badezimmer verfügt über eine sehr schöne Eckwanne, Dusche und WC.
Außenbereich
Komplettiert wird die Immobilie durch eine Garage und 2 Stellplätze,mit direktem Zugang zum Garten und Terrasse.
Wohlfühlen ist hier angesagt!

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

ruhiges Wohngebiet in der Nähe von Konz Zentrum
Seit über 30 Jahren hat die Stadt Konz das Gelände der ehemaligen Domäne Roscheider Hof entwickelt. In dieser Zeit sind die Wohngebiete „Langenberg-, Valdenaire-„, Röderbusch-„ und Seif-Wald-Ring“ entstanden. Seit 2009 konnte mit der Bebauung, der im 5. Bauabschnitt des Teilgebietes Roscheid V, geschaffenen 95 Baustellen für Ein- und Zweifamilien- sowie für Reihenhäuser begonnen werden. Durch die Kooperation mit den Stadtwerken Trier (SWT) wurde ermöglicht, dass alle Grundstücke in diesem Abschnitt an ein Fernwärmenetz angeschlossen werden, welches durch ein zentrales Blockheizkraftwerk gespeist wird.
Konz - Modernes Mittelzentrum an Mosel und Saar, umgeben von reizvoller Landschaft, Kultur und Wein mit ihren Stadtteilen Könen, Niedermennig, Krettnach, Obermennig, Oberemmel, Kommlingen, Filzen und Hamm – ist die

zweitgrößte Stadt im ehemaligen Regierungsbezirk Trier und liegt am Zusammenfluss von Saar und Mosel ca. 8 km von Trier entfernt. Trotz der räumlichen Nähe zu Trier erfüllt Konz alle Funktionen eines voll ausgestatteten Mittelzentrums.
Daher wurde Konz 1959 auch offiziell zur Stadt erhoben.
Weinbau, Gewerbe und Tourismus: Das sind drei Säulen, auf denen die Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Konz beruht. Und der Erfolg gibt den politischen Gremien unter der Führung von Stadt- und Verbandsbürgermeister Dr. Karl-Heinz Frieden recht: Während andere Verbandsgemeinden fallende Einwohnerzahlen vermerken, gehört die Stadt und Verbandsgemeinde Konz zu den wenigen in Rheinland-Pfalz, die immer noch Zuwachsraten vermelden können. Die Folge: Wirtschaftlich und kulturell hat sich in den vergangenen Jahren einiges in der drittgrößten Verbandsgemeinde in Rheinland-Pfalz getan.
Aber auch touristisch bieten Konz und das Konzer Umland alle erdenklichen Freizeitmöglichkeiten. So richtet die Saar-Obermosel-Touristik in Kooperation mit der Saarschleife-Touristik und der Tourist-Info Merzig den autofreien Raderlebnistag „Saarpedal“ zwischen Konz und Merzig aus.
Als Kulturliebhaber wird Ihnen ebenfalls viel geboten, so lohnt sich ein Besuch der ältesten Stadt Deutschlands - Trier - nur 8 km entfernt.
Infrstruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt, Kindergärten, Tagesstätten, Grundschule, weiter führende Schulen, Einkaufs-, Freizeit-, und Sportzentren, Ärzte, Apotheken, Banken, und vieles mehr
weitere Infos zu Konz finden Sie hier: www.konz.de
Entfernungen: Konz Zentrum ca. 2 km, Trier ca. 10 km, Saarburg ca. 12 km, Grevenmacher - Grenze Luxemburg ca. 14 km, Hermeskeil ca 35 km, Luxemburg Stadt ca. 40 km,

Ausstattung

Erdgeschoss:
- Hochwertige Ausstattung
- Eingang
- Diele
- Gäste WC
- Wohn und Esszimmer, mit Ausgang zur Terrasse und Garten
- Küche mit Hauswirtschaftsraum und Kontrolleinheit der Heizung
- Aufgang zum Dachgeschoss

Dachgeschoss
- Bad mit Dusche und Wanne
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Hauswirtschaftsraum

Außenbereich
- Garage
- 2 Stellplätze
- Zugang zum Garten und Terrasse

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweisausweis - gültig bis: 04.11.2020 - Energieträger: Gas,Blockheizkraftwerk - Endenergiebedarf: 62,7 kWh/(m²·a)
*weitere Daten zur Immobilie - gute, gepflegte Wohnlage - gutes soziales Umfeld - neuwertige Immobilie - 1 Einzelgarage u. 2 _Stellplätze - Garten

Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl	+49 651 86349
Fax	+49 651 56145290
E-Mail	info@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de